



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

CB

Arrêté préfectoral n°2019 - 1307 du

27 MAI 2019

**Arrêté déclarant d'utilité publique la réalisation du projet
de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre
et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epina-sur-Seine**

à

EPINAY-SUR-SEINE

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Epina-sur-Seine ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Epina-sur-Seine du 25 juin 2015 approuvant le principe du projet de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre en vue de la création de logements en accession et en locatif social et de locaux d'activités ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Plaine Commune du 30 juin 2015 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation de l'opération Paris-Joffre à Epina-sur-Seine, autorisant le président de la communauté d'agglomération de Plaine Commune à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epina-sur-Seine et parcellaire et demandant à ce que la déclaration d'utilité publique et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

Vu la convention d'intervention foncière tripartite du 25 novembre 2015 entre la commune d'Epinay-sur-Seine, la communauté d'agglomération de Plaine Commune et l'EPFIF ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 25 mai 2016 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine avec le projet, qui s'est tenue le 23 mai 2018 ;

Vu l'arrêté n°2018-2376 du 1^{er} octobre 2018 relatif à l'enquête publique unique et regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une enquête portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine et une enquête parcellaire, qui s'est tenue du lundi 29 octobre au jeudi 29 novembre 2018 inclus ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses avis favorables sans réserve en date du 27 décembre 2018 ;

Vu la délibération n°CT-19/1158 du 9 avril 2019 par laquelle le conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune s'est prononcé par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine d'une part, et demandant d'autre part, à ce que la DUP soit prononcée au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu le courrier du 14 mai 2019 du président de l'établissement public territorial Plaine Commune sollicitant le préfet de la Seine-Saint-Denis en vue de déclarer l'utilité publique du projet de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine et de déclarer cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu l'arrêté n°2019-1059 du 29 avril 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet de restructuration urbaine du secteur Paris-Joffre à Epinay-sur-Seine.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est précisé sur le plan annexé au présent arrêté.

Un document annexé au présent arrêté expose les motifs et considérations qui justifient son utilité publique.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Epinay-sur-Seine, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

Le maire de la commune et le président de l'établissement public territorial compétent procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme en indiquant le lieu où il pourra être pris connaissance des plans et documents mentionnés à l'alinéa précédent.

Article 3 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France assure la réalisation et le suivi des mesures destinées à éviter, réduire, et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, conformément au document annexé au présent arrêté.

Article 4 : Le document annexé au présent arrêté comprend, outre les éléments mentionnés aux articles 1^{er} et 3, des informations relatives au processus de participation du public et la synthèse des observations et des autres consultations.

Il est mis en ligne sur le site de la préfecture : www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

Une version numérique du dossier d'enquête publique, comprenant l'étude d'impact, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur Internet à l'adresse suivante : <http://secteur-paris-joffre-epinay-sur-seine.enquetepublique.net>

Article 5 : L'expropriation doit être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il est également inséré dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales du département par les soins et aux frais de la personne responsable du projet.

Il est, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, à la mairie de la commune d'Epinay-sur-Seine. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

Article 7 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Denis, le maire de la commune d'Epinay-sur-Seine, le président de l'établissement public territorial de Plaine Commune et le directeur général de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée au commissaire enquêteur, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE